TRIBUNALE CIVILE DI ROMA SEZ.IV- ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT. G. LAORARI - ESEC. N. 803/24

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Parti: CREDITO EMILIANO SPA/

***

PREM

- che il sottoscritto Arch. Mauro Bitetti è stato nominato C.T.U.- Esperto stimatore

- che le parti sono state avvisate del presente sopralluogo con:.... RACC. A/R.

Oggi 30/10/25 alle ore 15.30 il sottoscritto si è recato presso il cespite oggetto sito in ROMA VIA ENDO 4 - 00188 MUNICIPIO 15

per gli accertamenti e rilievi peritali, in relazione ai quesiti formulati dal G.E., dandone contestuale lettura ai presenti: SIG.RA N.Q. DI MOGLIE DEL***

***

AVV.TO STEFANO PANICCIA, N.Q. DI CUSTODE GIUDIZIARIO

Sono iniziate le operazioni peritali, con la richiesta dei seguenti documenti:

1. Copia atto di proprietà DA RICHIEDERE PRESSO GLI UFFICI COMPETENTI
2. Copia regolamento di condominio e ultimo bilancio: mm di proprietà
   NON ESISTE CONDOMINIO
3. Planimetria immobile; Visura catastale
   CONFORME Fg. 62/MAPP. 315/SUB e CORTE
4. Certificato Abitabilità-Concessione edilizia o Condoni edilizio: esito
   DA RICHIEDERE PRESSO GLI UFFICI COMPETENTI
5. Occupazione (se l'immobile risulta in regime di locazione) esito: CONTRATTO DI L
   27/7/23 - REG.TO 26/7/23 N. 014641 SERIE 3T
   COD. ID. TJ923T014641000 ZH
6. Eventuali esistenze di diritti demaniali (servitù pubbliche o diritti di superficie), usi civici o assegnazione del bene al coniuge DA VERIFICARE

7. regime di comunione legale dell'esecutato: LIBERO

Si procede ai rilievi metrici e ricognizione fotografica. Per una sintetica descrizione di sopralluogo si segnalano le seguenti caratteristiche intrinseche del cespite:

AMBIENTI: INGRESSO, 2 CAMERE, 2 BALCONI, CUCINA ABITABILE BAGNO E CORTE

PAVIMENTI: CERAMICA QUADRATA BIANCA

PARETI: INTEGRALE BIANCHE A TINTA LAVABILE

BAGNI: UNICO

INFISSI: ALLUMINIO COLORE BIANCO DOPPIO VETRO CON PERSIANE METALLICHE COLORE VERDE

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: AUTONOMO A GAS CON CALDAIA

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO: NON PRESENTE

IMPIANTO ELETTRICO: CERTIFICAZIONE NON PRESENTE

IMPIANTO SMALTIMENTO FOGNARIO: DA VERIFICA

INTESTATARIO Utenza elettrica: INTESTATE ALLA MOGLIE DEL CONDUTTORE

INTESTATARIO Utenza gas:

FACCIATE EDIFICIO: INTONACATO COLORE ROSSO

ASCENSORE: NO ANDRONE UNICO SERVIZIO DI PORTIERE NO

~~ACCESSIBILITA DISABILI:~~ accesso immobile: NO, UNA RAMPA DI SCALE

~~BOX~~

~~OSSERVAZIONI:~~

Laddove non costituito l'esecutato richiede l'invio dell'elaborato peritale presso il seguente indirizzo:

Alle ore 16.15 viene terminato il sopralluogo, dandone lettura del presente verbale a tutti i presenti.

*** I.G.S.